DG Vesta



DRC groep

Vraagprijs

€ 425.000,- K.K.

6

MARSEILLEHOF

3067 WH ROTTERDAM

+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	159,3 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	104,4 m²
Inhoud	356 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m²
Oppervlakte externe bergruimte	7,2 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,3 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum

KENMERKEN

Tuin	
Type	Achtertuin
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
104.40m²

INHOUD:
355.68m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
159.30m²





OMSCHRIJVING

Fijne eengezinswoning met vier slaapkamers in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk. Met een woonoppervlakte van ruim 104 m² en maar liefst vier volwaardige slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin.

De ligging is bijzonder gunstig en prettig. Oosterflank, stadsdeel Prins Alexander, staat bekend om haar ruime opzet, veel groen en uitstekende voorzieningen. Op loop- en fietsafstand ligt het Alexandrium Shopping Center, het grootste winkelgebied van Rotterdam, met een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, supermarkten en zorgfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving.

Voor ontspanning in het groen zijn onder andere het Prinsenpark, Schollebos en het Kralingse Bos eenvoudig bereikbaar. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met metro, trein of auto bent u binnen circa 10 minuten in het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen A16 en A20 zijn snel te bereiken. In de straat is bovendien ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Via de entree met hal, toilet met fonteintje en trapopgang bereikt u de woonkamer. De moderne fraaie keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over alle denkbare apparatuur. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam. Aan de voorzijde ligt een derde slaapkamer. Alle kamers zijn goed van formaat. De fraaie badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator.

Via een vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot de vierde slaapkamer en een bergruimte. Tevens vind je hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Door de overkapping is het hele jaar door genieten van huis en tuin. De achtertuin is zonnig en vrijwel onderhoudsvrij. Achterin bevindt zich een stenen berging van circa 7 m² en er is een achterom aanwezig.

Kenmerken:
- Bouwjaar 1979
- Woonoppervlakte 104,4 m2
- Perceeloppervlakte 119 m2
- Energielabel A
- Slaapkamers 4
- Erfpacht afgekocht tot en met 04-07-2077
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming

DESCRIPTION

A lovely four-bedroom family home in a quiet, green, and child-friendly residential neighborhood. With a living area of over 104 m² and no fewer than four full-sized bedrooms, the home offers plenty of space for the whole family.

The location is exceptionally convenient and pleasant. Oosterflank, in the Prins Alexander district, is known for its spacious layout, abundant greenery, and excellent amenities. Within walking and biking distance is the Alexandrium Shopping Center, Rotterdam's largest shopping area, featuring a wide variety of stores, restaurants, and everyday amenities. Schools, daycare centers, supermarkets, and healthcare facilities are also located in the immediate vicinity.

For relaxation in green spaces, the Prinsenpark, Schollebos, and Kralingse Bos are all easily accessible. In addition, the area's accessibility is excellent. By metro, train, or car, you can reach downtown Rotterdam in about 10 minutes. The A16 and A20 highways are also quickly accessible. Furthermore, there is ample free street parking available.

Through the entryway with a foyer, a restroom with a sink, and a staircase, you'll reach the living room. The beautiful, modern kitchen is located at the front of the home and is equipped with every appliance you could imagine. The living room, which overlooks the garden, is wonderfully bright.

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. At the rear are two bedrooms, both featuring a skylight. A third bedroom is located at the front. All rooms are spacious. The beautiful bathroom is also located at the front and is equipped with a shower, vanity, toilet, and a designer radiator.

A fixed staircase leads to the second-floor landing. This floor consists of a landing with access to the fourth bedroom and a storage room. You'll also find the connections for the washer and dryer here.

Thanks to the covered area, you can enjoy your home and garden all year round. The backyard is sunny and virtually maintenance-free. At the back, there is a stone storage shed measuring approximately 7 m², and there is a back entrance.

General:
- Year built: 1979
- Living area: 104.4 m²
- Lot area: 119 m²
- Energy efficiency rating: A
- Bedrooms: 4
- Leasehold purchased through July 4, 2077
- Heating and hot water via district heating


"HOME IS
WHERE THE
HEART IS."




































SIHOO






ATX










SPINNER
ACTION






SPINNER





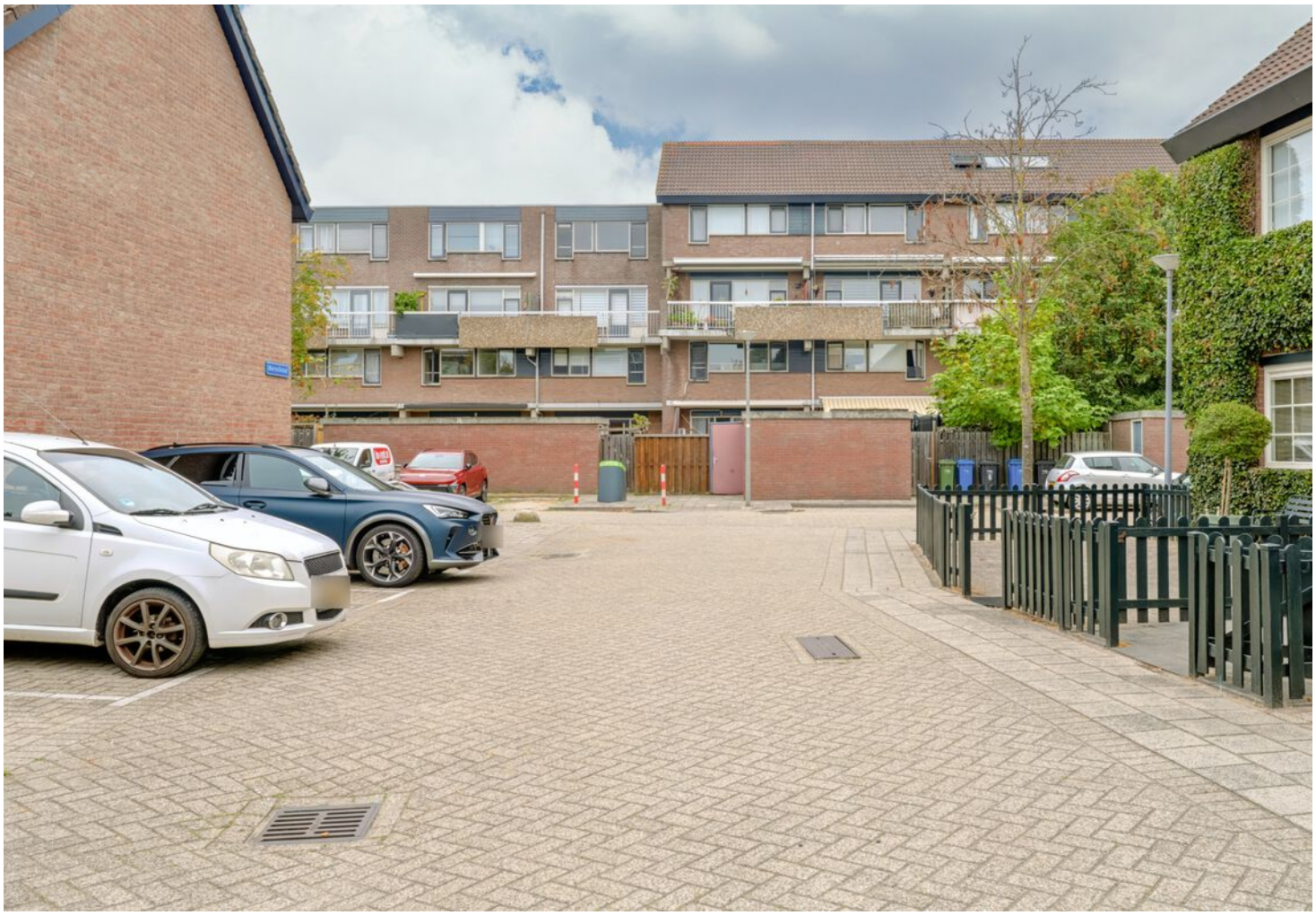








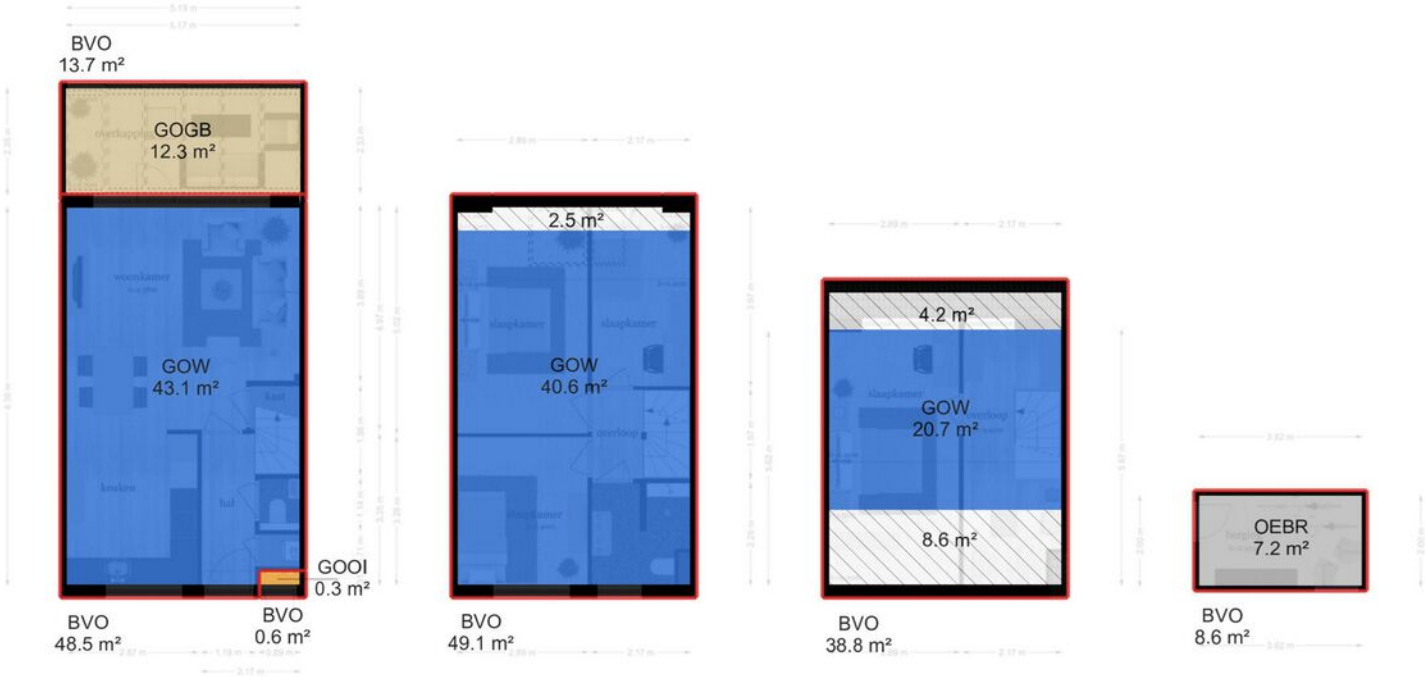








PLATTEGROND



PLATTEGROND

Marseillehof 6 - Rotterdam
Begane Grond



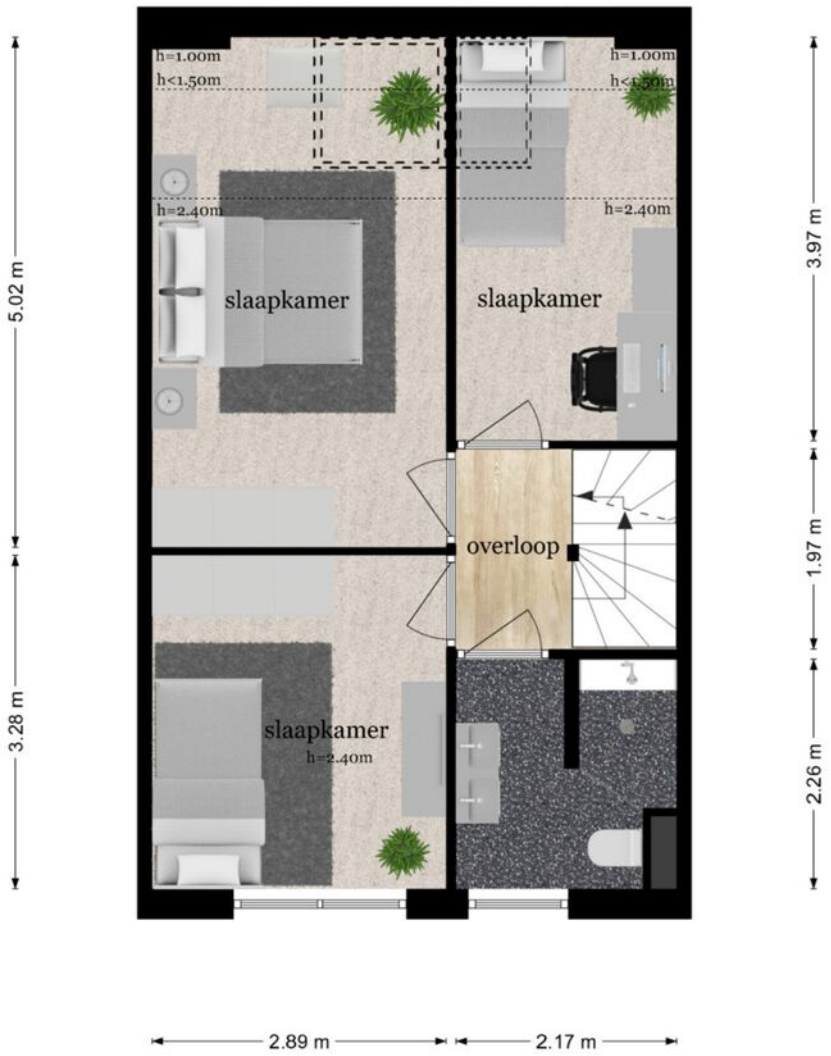
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Marseillehof 6 - Rotterdam
Eerste Verdieping



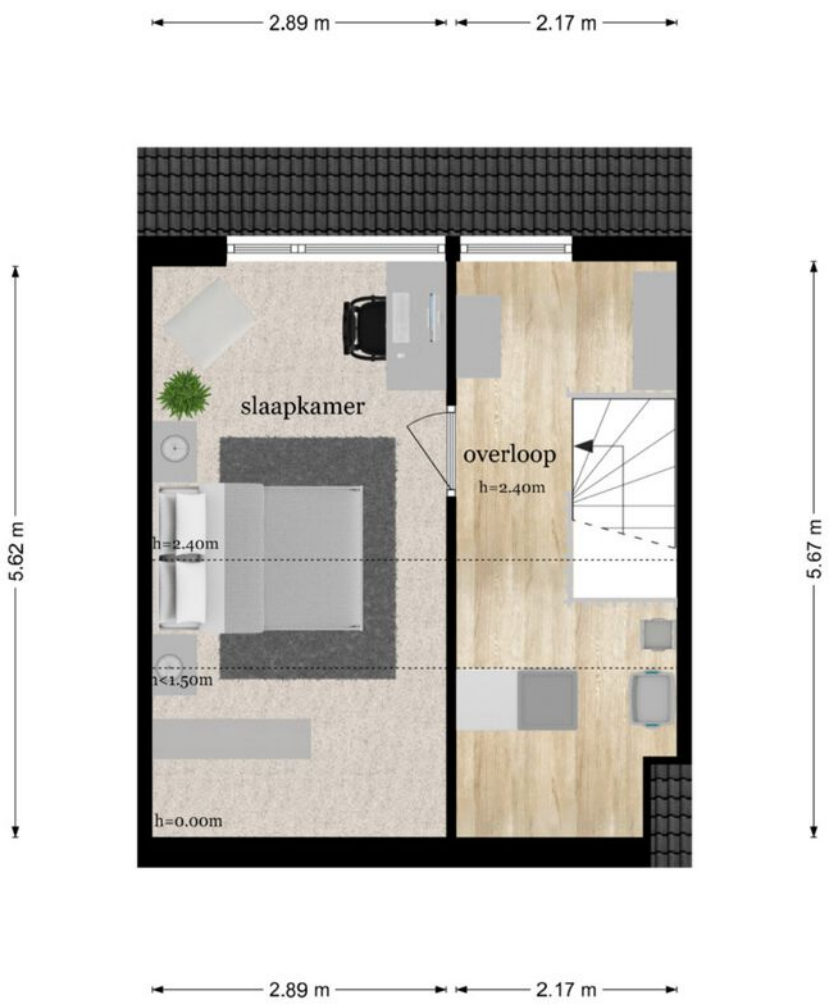
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Marseillehof 6 - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

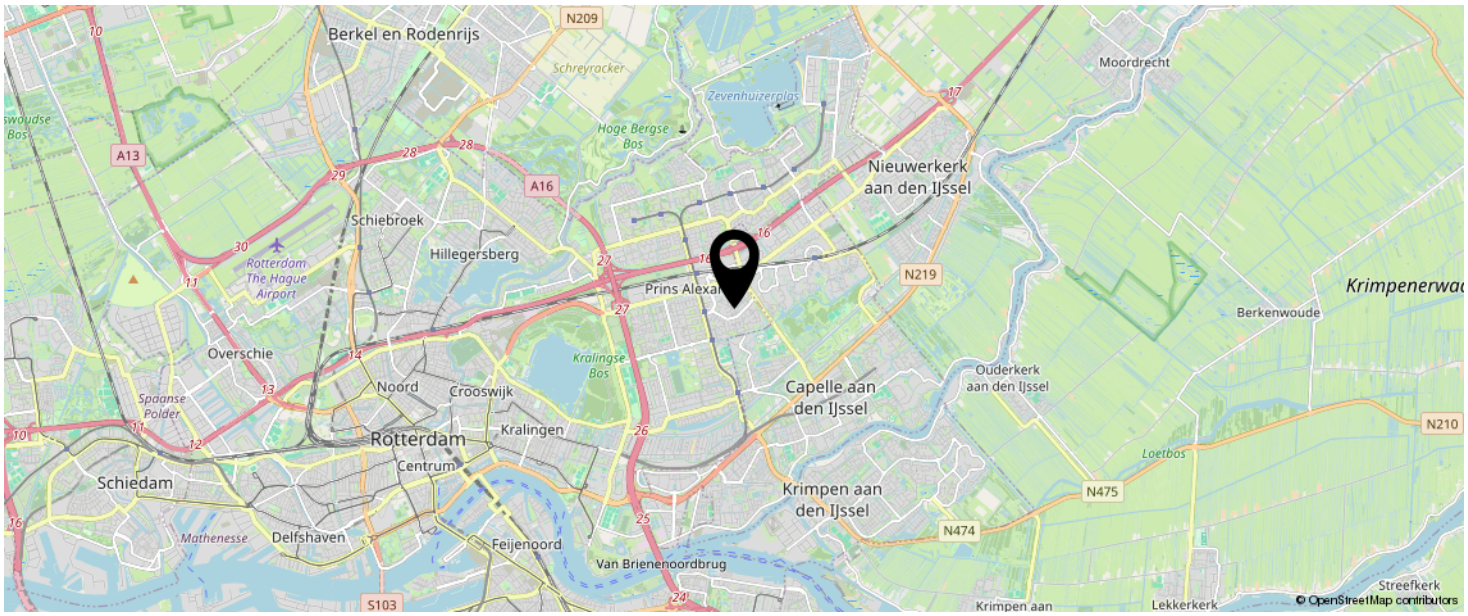


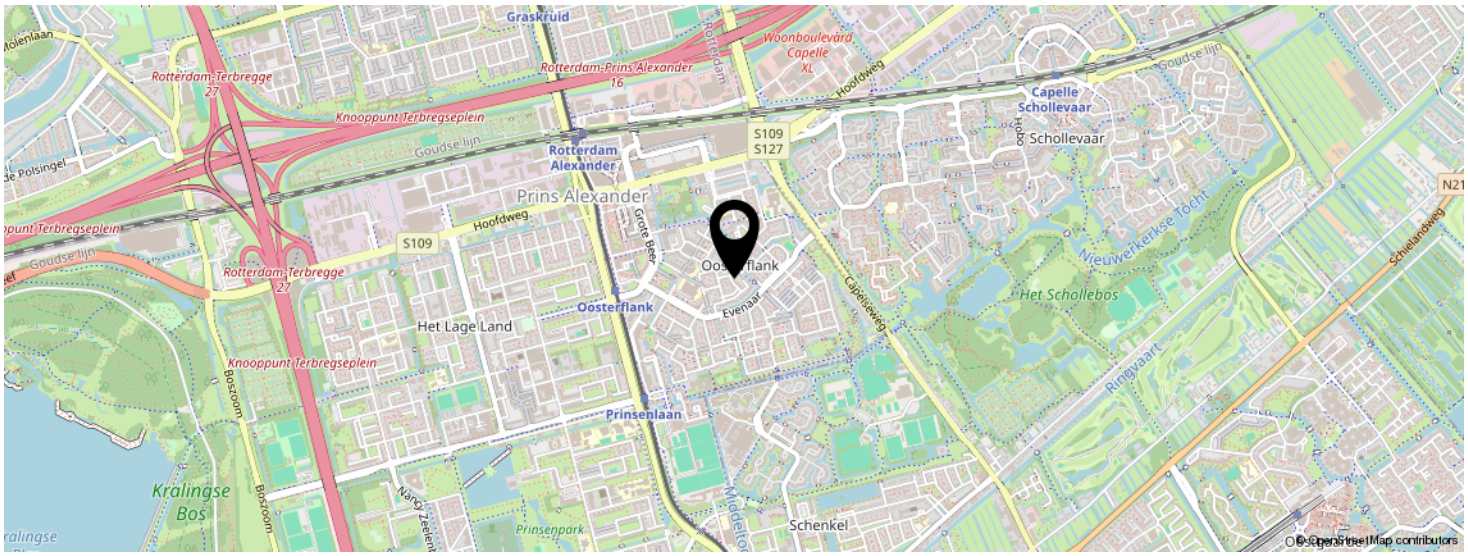
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecteneo.nl

PLATTEGROND

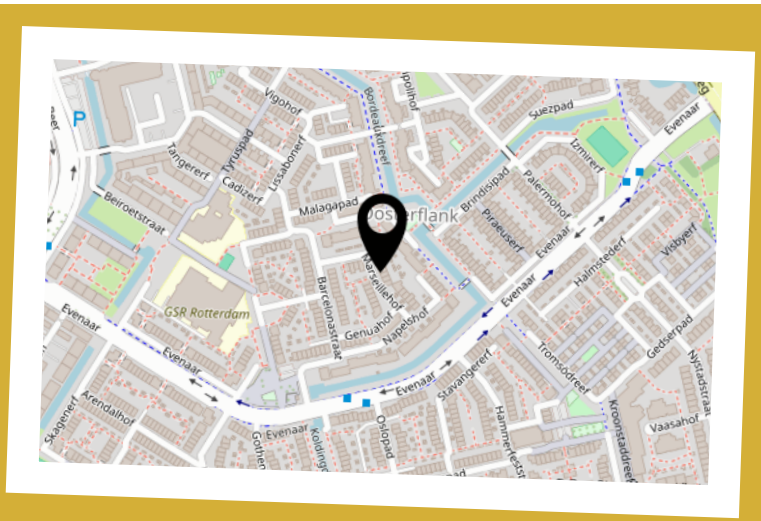


LOCATIE OP DE KAART



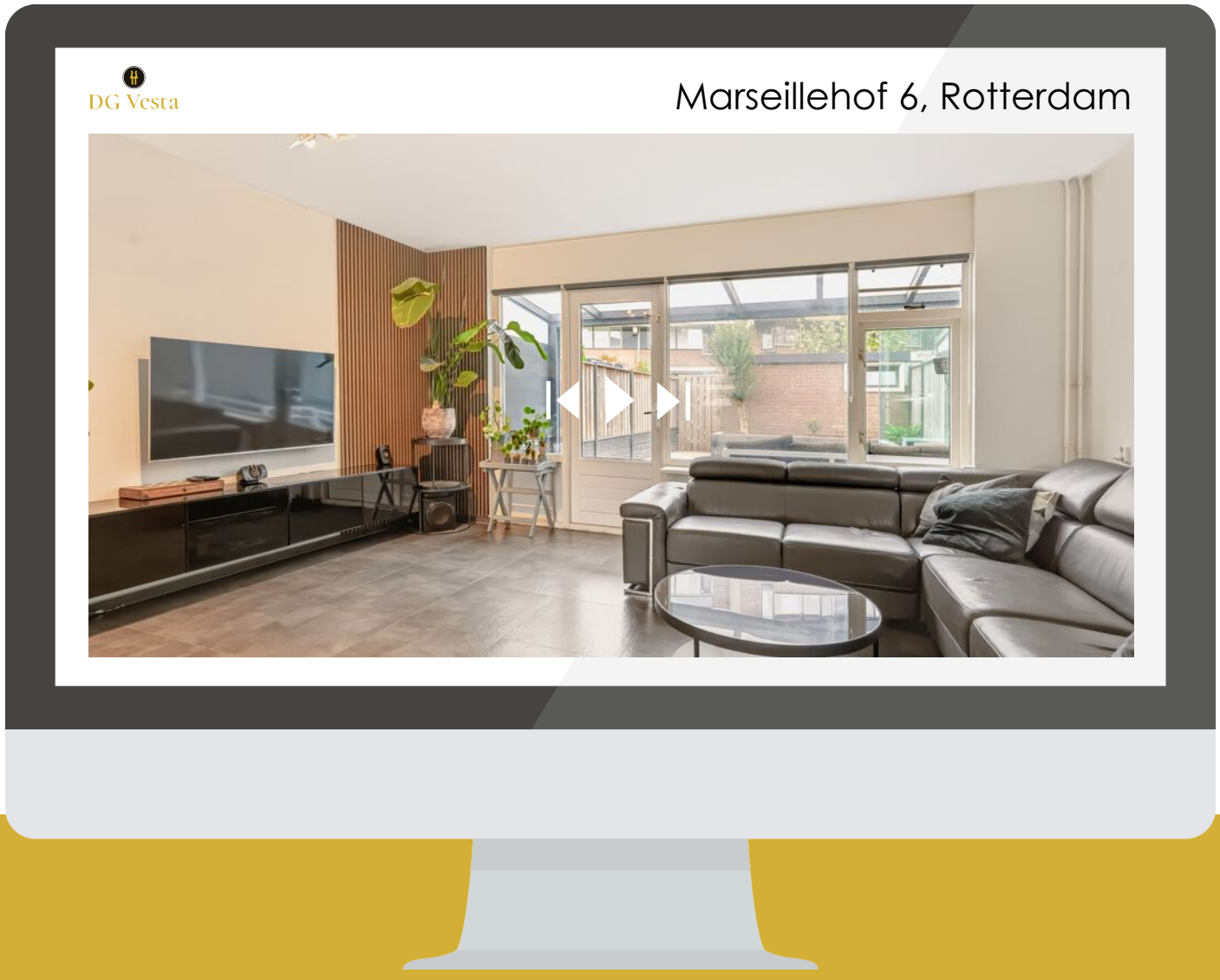


KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!

marseillehof6.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

DG Vesta
Nachtegaallaan 8
5611 CV, Eindhoven
+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/

DRC groep

DG Vesta